

N. 17222/2024 REG.PROV.COLL.

N. 08907/2017 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Quarta Stralcio)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 8907 del 2017, proposto da Pietro Fabrizi, rappresentato e difeso dagli avvocati Annalisa Lauteri, Matteo Annunziata, con domicilio digitale come da pec da Registri di Giustizia e domicilio fisico eletto presso lo studio dell'avv. Annalisa Lauteri in Roma, alla via Panama n. 58;

contro

Comune di Genzano di Roma, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Marco Di Benedetto, con domicilio digitale come da pec da Registri di Giustizia e domicilio fisico eletto presso lo studio Fabio Crabargiu in Roma, al viale delle Milizie n. 76;

per l'annullamento

della determinazione dirigenziale n. 120 del 13 marzo 2017;
di ogni altro atto presupposto, collegato, coordinato e/o connesso;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Genzano di Roma;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 27 settembre 2024 la dott.ssa Viviana Lenzi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1 - Con il presente ricorso ritualmente notificato e depositato Fabrizi Pietro ha adito l'intestato Tribunale al fine di conseguire l'annullamento della d.d. n. 120/2017 con la quale il Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Genzano di Roma ha disposto acquisirsi al patrimonio comunale *“l'opera abusiva così come descritta nell'ingiunzione sopracitata, del sedime e della relativa area di pertinenza, catastalmente distinta al foglio 6 mapp.le 222”*, con contestuale annullamento della precedente determina dirigenziale di acquisizione n. 560/2015.

In particolare, gli abusi elencati nel provvedimento sono:

“1. Locale adibito a circolo soci delle dimensioni di mt. 10,00x10,70x h.2,70 circa in muratura legno e copertura in ondulati PVC;

2. Manufatto in blocchetti di tufo e copertura in laterocemento delle dimensioni di mt. 13,50x6,40x h. 2,70 adibito ad abitazione;

3. n. 18 box a tettoia in muratura e legno coperta in ondulati PVC, per cavalli. La struttura a forma di U di lunghezza totale di mt.60,00x15,10x h. 2,70 circa”.

1.1 - A sostegno del gravame, il ricorrente ha dedotto in estrema sintesi che l'Amministrazione ha violato art. 31, commi 3 e 4 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, omettendo di motivare in merito alle modalità di individuazione dell'area acquisita ulteriore rispetto a quella di sedime.

2 - Ha resistito alla domanda il Comune di Genzano di Roma, chiedendone il rigetto ed eccependo, in via preliminare, la carenza di interesse al ricorso per avere parte ricorrente omissa di impugnare tempestivamente la precedente ordinanza di acquisizione n. 560/2015, ormai consolidatasi.

3 - All'udienza di smaltimento dell'arretrato del 27/09/2024 il ricorso è stato assunto in decisione.

4 - *In limine litis*, va respinta l'eccezione di inammissibilità sollevata dalla difesa del Comune resistente con riferimento all'omessa impugnativa della precedente acquisizione disposta con d.d. n. 560/15 in relazione ai medesimi beni, i cui effetti si sarebbero ormai consolidati.

Al riguardo è sufficiente osservare che proprio con la gravata determina il Comune ha dichiarato nulla la d.d. n. 560, espungendola dal mondo giuridico ed impedendo che possa ancora produrre effetti; cosicché appare pretestuosa la condotta dell'ente che, dopo aver sua sponte dichiarato nullo un provvedimento, assume che possano riviverne gli effetti al solo fine di paralizzare l'iniziativa giudiziaria del ricorrente.

5 - Nel merito, il gravame è fondato.

5.1 - Secondo la pacifica giurisprudenza, *“il Comune è tenuto a specificare, di volta in volta, nella motivazione del provvedimento acquisitivo, l'estensione dell'area, ulteriore rispetto a quella concretamente interessata dalla costruzione abusiva, di cui viene disposta l'acquisizione ai sensi dell'art. 31, d.P.R. n. 380/2001; posto che il legislatore non ha determinato l'ulteriore area acquisibile, limitandosi a prevedere che tale area non possa comunque essere superiore a dieci volte*

la complessiva superficie utile abusivamente costruita, la determinazione dell'area - fermo il limite massimo del decuplo del sedime delle opere abusive chiaramente contemplato dall'art. 31, comma 3 - si giustifica per il fatto che risulti funzionale e strumentale rispetto all'acquisto del bene abusivo e della relativa area di sedime; ne consegue che l'Amministrazione è tenuta a specificare, volta per volta, in motivazione, le ragioni che rendono necessario l'ulteriore acquisto, nonché ad indicare con precisione l'ulteriore area di cui viene disposta l'acquisizione, non essendo all'uopo sufficiente la mera indicazione del decuplo dell'area (TAR Lazio, Ro., sez. II quater, 2 marzo 2020 n. 2663) – ex aliis, Tar Lazio, Roma, sez. IIS, sent. n. 13905/2024.

5.2 - Nella fattispecie, il Comune resistente ha ommesso di fornire adeguata motivazione in merito all'acquisizione dell'area ulteriore rispetto a quella corrispondente al sedime dell'opera abusiva, che supera di poco i 1.000 mq, secondo quanto emerge dai dati indicati nel provvedimento. Può, anzi, osservarsi che nell'atto impugnato la superficie acquisita non è neppure quantificata, limitandosi il Comune a disporre l'acquisizione - oltre che dell'area di sedime - “*del terreno circostante*” ovvero “*della relativa area di pertinenza*”, indicandone gli estremi catastali.

Solo nella memoria prodotta il 16/11/2021, il Comune ha quantificato l'estensione dell'area complessivamente acquisita in oltre 10.000 mq, estensione che – quand'anche inferiore al decuplo acquisibile - necessitava di essere giustificata in termini di criteri utilizzati e ragioni legittimanti l'acquisizione di una superficie maggiore rispetto all'area di sedime dei manufatti abusivi.

5.3 – Ed invero, “*Come la giurisprudenza amministrativa ha avuto modo di chiarire (Cfr. Consiglio di Stato Sez. VI, 1 marzo 2021, n. 1743; T.A.R. Napoli Sez. III, 2 febbraio 2022, n. 744; T.A.R. Palermo, Sez. II, 6 dicembre 2021, n. 3412 e da ultimo T.A.R. Catania, Sez. II, 17.06.2022 n. 1719), mentre per l'area di sedime su cui insistono le opere abusive l'automatismo dell'effetto acquisitivo rende superflua ogni motivazione sul punto, e l'individuazione*

della stessa può evincersi anche dalla descrizione degli interventi sanzionati, invece l'individuazione dell'eventuale area ulteriore da acquisire dev'essere invece puntuale e ampiamente giustificata. In altri termini, poiché non può ragionevolmente ritenersi che il legislatore abbia rimesso la determinazione dell'ulteriore area acquisibile al mero arbitrio dell'Amministrazione, quest'ultima è tenuta a specificare, volta per volta, in motivazione le ragioni che rendono necessario disporre l'ulteriore acquisto” - Tar Lazio, Roma, sez. IIS, sent. n. 7799/2024.

5.4 – Per le suesposte ragioni, il ricorso va accolto, con conseguenziale annullamento della d.d. n. 120/2017 e con salvezza dell'ulteriore corso dell'azione amministrativa.

6 – Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Quarta Stralcio), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla la d.d. n. 120/2017 emessa dal Comune di Genzano di Roma. Condanna il Comune soccombente alla refusione delle spese di lite nei confronti del ricorrente che liquida in euro 1.000,00 (mille/00) oltre accessori come per legge.

C.U. rifiuto.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 27 settembre 2024 con l'intervento dei magistrati:

Giacinta Serlenga, Presidente FF

Viviana Lenzi, Consigliere, Estensore

Luca Biffaro, Referendario

L'ESTENSORE
Viviana Lenzi

IL PRESIDENTE
Giacinta Serlenga

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI